

Bitte ausgefüllt zurücksenden an kontakt@notar-zelyk.de oder per Telefax 07940 / 50 969 20 oder per Post an



Notar Dr. Marcus Zelyk
Konsul-Uebele-Straße 12
74653 Künzelsau
Bei Rückfragen: Tel. 07940 / 50 969 0

Die nachfolgenden Angaben macht
 der Verkäufer der Käufer
 sonstige:

Kaufvertrag

1. Objektangaben

Adresse:

Grundbuch von: Blatt:

Flurstück: Flurbereinigungsverfahren

unbebaut Landwirtschaftsfläche Verkäufer ist Landwirt Käufer ist Landwirt
 nicht bebaubar bebaubar nicht erschlossen erschlossen

bebaut mit

bezugsfertig oder Umbau/Sanierung **innerhalb der letzten 5 Jahre:** nein ja, und zwar:

.....
(bitte Datum der Errichtung/Maßnahmen angeben und bei Umbau Maßnahmen beschreiben)

Wohnungseigentum (gem. WEG) Stellplatz: nein ja Sondernutzungsrecht
 Sondereigentum

Verwalter (Firma/ Name, Vorname, Anschrift, E-Mail, Telefon)

.....

weitere Sondernutzungsrechte

2. Beteiligendaten

Es wird **ausdrücklich versichert**, dass der Vertragsschluss für *keinen* Beteiligten als *Unternehmer* erfolgt (das heißt im Rahmen seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit vollzogen wird, dies kann auch Grundstückshandel sein):

ja
 nein, und zwar ist Unternehmer:

Es wird ferner **ausdrücklich versichert**, dass alle Beteiligten über *rechtssichere Deutschkenntnisse* verfügen, ansonsten ist zwingend ein (nach Möglichkeit vereidigter) Dolmetscher erforderlich, Ehepartner oder Familienangehörige kommen aus rechtlichen Gründen nicht in Frage:

ja
 nein, Dolmetscher wird benötigt für:

	Verkäufer	Ehepartner/weiterer Verkäufer
Name:		
Geburtsname:		
Vorname:		
Staatsangehörigkeit:		
Geburtsdatum:		
Wohnanschrift:		
Telefon/Fax:		
E-Mail:		
Steuer-ID:		

Familienstand: ledig geschieden verwitwet verheiratet
Güterstand: gesetzlich (ohne Ehevertrag) Gütertrennung Gütergemeinschaft (Ehevertrag)

Wichtiger Hinweis 1: Bei gesetzlichem Güterstand muss der nicht im Grundbuch eingetragene Ehepartner der Veräußerung zustimmen und bei dem Vertragsschluss mitwirken, falls der Verkäufer über sein wesentliches Vermögen (ca. 75% oder mehr) verfügt. Nach diesen Grundsätzen ist die Zustimmung hier erforderlich:

ja nein

Wichtiger Hinweis 2: Falls der noch im Grundbuch eingetragene Eigentümer verstorben ist, so muss der Erbe/die Erbengemeinschaft als Verkäufer zum Vollzug des Vertrags in aller Regel einen grundbuchtauglichen Erbnachweis vorlegen (das ist: Erbschein in Ausfertigung oder ein notarielles Testament in beglaubigter Abschrift mit Eröffnungsprotokoll). Ist der Verkäufer vorliegend bereits im Grundbuch eingetragen?

ja nein

Falls nicht: Liegt ein grundbuchtauglicher Erbnachweis nach obiger Maßnahme vor?

ja (dann bitte vorab an uns als Kopie/Scan übersenden) nein

	Käufer	Ehepartner/weiterer Käufer
Name:		
Geburtsname:		
Vorname:		
Staatsangehörigkeit:		
Geburtsdatum:		
Wohnanschrift:		
Telefon/Fax:		
E-Mail:		
Steuer-ID:		

Familienstand: ledig geschieden verwitwet verheiratet
Güterstand: gesetzlich (ohne Ehevertrag) Gütertrennung Gütergemeinschaft (Ehevertrag)

Ehestatut der Käufer (bitte *immer* vorsorglich ausfüllen):

	Ehemann	Ehefrau
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung?		
Wann haben Sie geheiratet?		
Wo haben Sie geheiratet?		
Wohnorte zum Zeitpunkt der Eheschließung?		
Seit wann sind Sie in Deutschland?		
Haben Sie die deutsche Staatsangehörigkeit erlangt? Falls ja: Seit wann?		

Besteht zu einem Veräußerer ein Verwandtschaftsverhältnis?

- nein
 ja, und zwar:

3. Kaufpreis

Höhe: EUR

IBAN Verkäufer:

Kreditinstitut:

Der Kaufpreis ist im Regelfall zur Zahlung fällig entweder 14 Tage nach Zugang einer entsprechenden Mitteilung des Notars, dass von ihm zu überwachende Voraussetzungen vorliegen (falls erforderlich) oder z. B. (nur) nach Eintragung der Vormerkung (einfacherer Fall). Es bestehen seitens der Beteiligten besondere Wünsche oder Anmerkungen:

- nein
 ja, und zwar:

4. Mitverkauft

Im Kaufpreis enthalten sind (z.B. Einbauküche, Heizöl, usw.):

.....

Wert: EUR

Photovoltaikanlage: nein ja Wert:EUR

5. Übergabe

Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt: sofort
 zum
 Zug um Zug mit Kaufpreiszahlung

6. Räumung

Ist das Verkaufsobjekt bereits **leer** und **geräumt**? ja nein

wenn nein: Verkäufer räumt das Verkaufsobjekt bis zum

Ist das Verkaufsobjekt **vermietet/verpachtet**? ja nein.

Wenn ja: Miet-/Pachtverhältnis ist zum..... gekündigt
 der Käufer übernimmt es
 der Käufer ist der Mieter/Pächter

7. Belastungen

a) Zu Lasten des Verkaufsobjekts sind noch **Grundpfandrechte** im Grundbuch eingetragen:

- nein
- ja, Darlehensverbindlichkeiten bestehen bei Kreditinstitut.....
- es sind noch Grundschulden eingetragen, aber **nicht mehr valuiert**:
 - die Lösungsunterlagen liegen vor
 - die Lösungsunterlagen wurden beantragt am
 - der Grundschuldbrief ist nicht mehr auffindbar

b) Die Ablösung der bestehenden Verbindlichkeiten erfolgt durch:

Direktablösung; D.h. der Notar fordert nach erfolgter Beurkundung die Lösungsunterlagen von der Bank zu treuen Händen an. Der Kaufpreis wird dann zunächst in Höhe des geforderten Ablösebetrages an die Gläubigerin ausbezahlt. Der Restkaufpreis ist auf das angegebene Konto des Verkäufers zu leisten.

oder durch die Ablösung über einen Treuhänder (bitte unbedingt mit Bank besprechen!) Die **Treuhandabwicklung** übernimmt folgende Bank:

.....
über das Treuhandkonto IBAN:

c) In Abteilung II des Grundbuchs bestehen noch zu löschende Belastungen:

- nein
- ja
 - Berechtigte kommen zum Termin mit
 - für die Berechtigten wird mit einer Generalvollmacht gehandelt
 - die Berechtigten sind verstorben (Bitte Sterbenachweis *im Original* zum Termin mitbringen)

8. Finanzierung des Käufers

- eine Finanzierungsgrundschuld wird *nicht* benötigt
- eine Finanzierungsgrundschuld wird bestellt für:
(Bitte entsprechende Unterlagen vorab einreichen!)

9. Besonderheiten

Es bestehen sonstige Besonderheiten, wie z. B. Handeln aufgrund Generalvollmacht, als Testamentsvollstrecker oder Insolvenzverwalter etc:

.....

10. HINWEISE:

Zur Vereinbarung eines **Beratungsgesprächs** bzw. eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, setzen Sie sich bitte telefonisch mit uns in Verbindung. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

Energieausweis: Der Verkäufer wird darauf hingewiesen, dass seit 01.05.2014 gem. § 16 Abs. 2 S. 3 Energiesparverordnung (EnEV 2014) ein Energieausweis, der nicht älter als 10 Jahre sein darf, sowie etwaige begleitende Modernisierungsempfehlungen unverzüglich – jedenfalls nach Abschluss des Kaufvertrages – (im Original oder in Kopie) dem Käufer übergeben werden müssen; anderenfalls kann eine Geldbuße gem. § 27 Abs. 2 Nr. 3 EnEV drohen. Die rechtzeitige Beschaffung eines solchen Ausweises wird empfohlen, sofern nicht eine der seltenen Ausnahmen des § 1 Abs. 3 EnEV vorliegt.

Etwaige steuerliche Auswirkungen des Vertrages besprechen Sie im Vorfeld bitte mit einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Zum Termin bitte **gültigen Personalausweis** oder **Reisepass** mitbringen.

Hiermit erteile ich/erteilen wir dem Notar den Auftrag, einen entsprechenden Vertragsentwurf zu fertigen.

Wichtig: Erstellt der Notar auftragsgemäß den **Entwurf** eines Vertrages, so fallen hierfür nach den gesetzlichen Vorschriften **Gebühren** an, auch wenn **keine** Beurkundung erfolgt. Diese Gebühren können bei grundsätzlicher Beurkundungsreife des Entwurfs den Gebühren bei vollzogener Beurkundung entsprechen. Der Notar ist zur Abrechnung gesetzlich verpflichtet, eine Kostenreduzierung aus Kulanz ist nicht statthaft.

Ort, Datum, Unterschrift(en)